

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego dla obszaru pomiędzy osiedlami XXX-lecia PRL, Piastów i Dąbrówki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. przyjętego Uchwałą Nr XIX/192/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 31 stycznia 2008 r.

RADA MIEJSKA
uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO DLA OBSZARU POMIĘDZY OSIEDLAMI
XXX-LECIA PRL, PIASTÓW I DĄBRÓWKI

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

- ROZDZIAŁ 1 - USTALENIA OGÓLNE

- przedmiot regulacji przepisami planu
- definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
- przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

- ROZDZIAŁ 2 - USTALENIA DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU:

- przeznaczenie terenów
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- ROZDZIAŁ 3 - USTALENIA KOŃCOWE.

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE

- przedmiot regulacji przepisami planu
- definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
- przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 1

1.Przedmiotem regulacji przepisami planu są tereny o łącznej powierzchni 25,6 ha obejmujące niezagospodarowany obszar pomiędzy osiedlami XXX-lecia PRL, Piastów i Dąbrówki.

2.Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych do przekształceń obszaru w kierunku ogólnomiejskiego kompleksu parkowo-sportowo-rekreacyjnego.

3.Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 skali 1:2000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:

- 1)ustalonych graficznie granic opracowania planu,
- 2)ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3)ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
- 4)ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
- 1)oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenów w zbiorze przeznaczenia podstawowego wydzielonych liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem,
 - 2)oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.
- 5.Integralną częścią uchwały jest również załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”.
- 6.Symbole literowe, o których mowa w ust. 4 pkt. 2 oznaczają z zastrzeżeniem ust. 7 następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
- 1)**KD** – tereny komunikacji kołowej, w tym:
 - a)**KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych
 - b)**KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych
 - c)**KDP** – tereny publicznych parkingów,
 - d)**KDX** – tereny ciągów pieszojezdnych,
 - 2)**KPR** – tereny arterii pieszorowerowych,
 - 3)**KP** – tereny arterii pieszych,
 - 4)**ZPW** – tereny zieleni urządzonej z przewagą zieleni wysokiej,
 - 5)**ZPN** – tereny zieleni urządzonej z przewagą zieleni niskiej,
 - 6)**US** – tereny sportu i rekreacji
 - 7)**U** – tereny zabudowy usługowej
 - 8)**ITG** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§ 2

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1)celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2)linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3)maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a najniższym położonym punktem terenu przy ścianie zewnętrznej budynku,
- 4)obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 5)przeźreni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przeźrenne, przy czym przestrzeń publiczna może być również tworzona na terenach prywatnych,
- 6)planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 7)przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 8)przeźreniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeźrenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które obejmują więcej niż 50 % powierzchni tych terenów lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach i którym muszą być podporządkowane inne użytkowania przeźrenia terenu określone jako dopuszczalne,
- 9)przeźreniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczane w planie użytkowania i przeźrenia części terenów lub obiektów, które towarzyszą użytkowaniu i przeźreniu podstawowemu terenów i obiektów ustalonych w planie, przy czym łączny program użytkowań i przeźreni dopuszczalnych nie może przekraczać 50 % powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach,
- 10)przeźreniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeźrenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeźreniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,

- 11) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000,
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem przeznaczenia podstawowego w planie,
- 13) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 14) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych,
- 15) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
- 16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego,
- 17) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 18) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć zbiór istniejących w danym terenie sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w media i odprowadzenia ścieków oraz sieci telekomunikacyjne.

§ 3

1. Ustala się następujące przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
- a) zachowanie ukształtowania terenów z dopuszczeniem prac ziemnych przy realizacji obiektów i urządzeń układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zapewnienie spływu wód powierzchniowych istniejącymi rowami otwartymi lub kolektorami,
 - c) zakaz wykonywania planowanych ulic, ciągów pieszojezdnych i pieszych o nawierzchni bitumicznej
 - d) nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń tworzących park rozrywki i ośrodek sportowo-rekreacyjny,
 - f) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów oraz termicznym przekształcaniem odpadów,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytworzenie odpadów,
 - h) nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla prowadzących działalność gospodarczą,
 - i) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie byłoby związane z przekroczeniem przepisów o ochronie przed hałasem, a w szczególności nie przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych poziomem dźwięku:
 - dla terenów o symbolach **ZPW** i **ZPN** – 55 dB w ciągu dnia i 45 dB w porze nocnej,
 - dla terenów o symbolach **US; U** i **ITG** – 60 dB w ciągu dnia i 50 dB w porze nocnej,
 - dla pozostałych terenów objętych planem – 60 dB w ciągu dnia i 55 dB w porze nocnej,
 - j) możliwość odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach w tym zakresie,
 - k) nakaz realizacji ciągów pieszojezdnych i pieszych z małogabarytowych elementów betonowych lub kamiennych,
- 2) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizacji budynków na terenach o symbolach **ZPW; ZPN; KDL; KDD; KDX; KDP; KPR** i **KP**,
 - b) forma obiektów na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy wymaga nawiązania do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, dotyczy to również kształtu dachów, stąd wymóg realizacji dachów spadzistych może być obligatoryjny tylko w przypadkach, gdy występowało będzie kompozycyjne nawiązanie zabudowy do formy architektonicznej osiedla „Dąbrówki”,

c) zabrania się realizacji:

- dachów z przesunięciem poziomów połaci w kalenicy,
- form architektonicznych typu: wieże, baszty, rotundy o ile nie stanowią one czytelnej kompozycji przestrzennej i nie są uzasadnionym akcentem lub dominantą świadomej kompozycji, co wymaga udokumentowania w projekcie budowlanym obiektu lub założenia,
- okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
- ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
- jaskrawych wyróżniających się z otoczenia kolorystyk elewacji budynków,

d) w granicach opracowania planu zabrania się sytuowania billboardów i wolnostojących reklam,

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) ustala się, że przestrzeń publiczną obszaru opracowania stanowią będą tereny opisane na rysunku planu następującymi symbolami: **1 ZPW÷17 ZPW; 1 ZPN÷19 ZPN; 1 US÷6 US; 1 KDL; 2 KDL; 1 KDD; 2 KDD; 1 KDX; 1 KPR÷7 KPR; 1 KP÷13 KP**,

b) ustala się zakaz grodzenia terenów, wymienionych w pkt a) za wyjątkiem lokalizowanych na tych terenach obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które zgodnie z przepisami wymagają ogrodzeń,

c) na terenach o symbolach **1 U÷8 U** dopuszcza się możliwość realizacji ażurowych ogrodzeń tych części terenów, które będą wyłączone z dostępności publicznej,

4) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej oraz parkingów i garaży:

a) zachowanie istniejących ulic o symbolach **1 KDL; 2 KDL; 1 KDD i 2 KDD** dla funkcji publicznych dróg lokalnych i dojazdowych,

b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów o symbolu **6 U i 7 U** od ciągu o symbolu **1 KDX**,

c) możliwość realizacji parkingów o nawierzchni wodoprzepuszczalnej oraz przy zachowaniu wartościowego zadrzewienia na terenie o symbolu **12 ZPW** w miejscu wydzielonym orientacyjną linię podziału terenu i opisanym symbolem **KDP**,

d) przy realizacji nowego programu zabudowy konieczność zapewnienia możliwości parkowania samochodów osobowych w ilościach co najmniej wyliczonych na podstawie następujących normatywów:

- 24 stanowiska na 100 miejsc w restauracjach i kawiarniach,
- 50 stanowisk na 100 miejsc w salach widowiskowych,
- 20 stanowisk na 100 użytkowników terenów rekreacyjno-sportowych,

5) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę utrzymuje się istniejące zaopatrzenie z wodociągu miejskiego poprzez sieć rozdzielczą,

b) utrzymuje się rozdzielczy system kanalizacji poprzez odprowadzenie ścieków istniejącym kolektorem sanitarnym na miejską oczyszczalnię oraz poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

c) zachowuje się możliwość zaopatrzenia terenów w gaz poprzez istniejącą sieć gazową i stację redukcyjno – pomiarową oraz ustala się możliwość rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej,

d) zachowuje się zaopatrzenie terenów w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć kablową,

e) w ramach terenów planowanych do zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,

f) dla istniejących i planowanych sieci i urządzeń wymienionych w tekstach lit. a÷e ustala się konieczność zachowania stref obsługi technicznej i stref ochrony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy czym ewentualna lokalizacja zabudowy w granicach tych stref możliwa jest po uzyskaniu zgody ich właścicieli lub administratorów,

g) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg i ciągów pieszojezdnych wyznaczonych w planie,

h) nie dopuszcza się w granicach obszaru objętego planem lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia procedur scalenia i podziału nieruchomości w przypadku konieczności wydzielenia terenów dla realizacji nowych inwestycji.

3. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów nieruchomości celem regulacji przebiegu granic lub poprawy zagospodarowania działek przyległych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

5. Dla obszaru objętego planem nie ustala się warunków wynikających z bieżącej eksploatacji górniczej z uwagi na położenie aktualnie tego obszaru poza rejonem bieżącej eksploatacji górniczej.

6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia obszarów zagrożeń powodziowych, osuwania się mas ziemnych oraz ochrony prawnej obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU:

-przeznaczenie terenów

-parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

-sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 4

1. Dla zbiorów terenów o symbolach **1 KDL; 2 KDL; 1 KDD; 2 KDD; 1 KDP; 2 KDP i 1 KDX** o podstawowym przeznaczeniu dla komunikacji kołowej ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) chodniki i ścieżki rowerowe,
- c) zadrzewienia w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenu,

2) przeznaczenie zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
- b) urządzenia nie związane z organizacją ruchu,
- c) reklamy i bilbordy,

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) na terenach o symbolach **KDP** wymagana jest realizacja zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo na 2 stanowiska dla samochodów osobowych,
- b) w ramach terenów o symbolach **KDL** i **KDD** szerokości jezdni musi wynosić minimum 6,0 m, a szerokość chodnika minimum 1,5 m,
- c) w ramach terenów o symbolach **KDX** wymagana jest realizacja ciągów pieszojezdnych o szerokości minimum 8,0 m z wydzielonymi pasami o szerokości minimum 2,0 m dla pieszych i 2,0 m dla rowerzystów.

2. Dla zbiorów terenów o symbolach **1 KPR÷7 KPR** i **1 KP÷13 KP** arterii o podstawowym przeznaczeniu dla arterii pieszorowerowych i arterii pieszych:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) urządzenia małej architektury,
- c) schody terenowe i pochylnie,
- d) zadrzewienia w formie jedno- lub dwustronnych alej,
- e) na terenach o symbolach **6 KPR; 6 KP** i **7 KP** drewniane wieże widokowe,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju budynki,
- b) reklamy i bilbordy,

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalna szerokość ciągu pieszego na terenach o symbolach **KPR** nie może być mniejsza niż 3,0 m, a na terenach o symbolach **KP** – 2,0 m,
- b) minimalna szerokość tras rowerowych na terenach o symbolach **KPR** nie może być mniejsza niż 4,0 m jako trasy dwukierunkowe lub możliwa jest realizacja w ramach danego terenu o symbolu **KPR** dwóch tras rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m jako trasy jednokierunkowe.

3. Dla zbiorów terenów o symbolach **1 ZPW÷17 ZPW** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni urządzonej z przewagą zieleni wysokiej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) urządzenia sportowo-rekreacyjne nie naruszające wartościowego drzewostanu,

- b) parku o nawierzchni trawiastej z zachowaniem wartościowego drzewostanu na części terenu o symbolu **12 ZPW** oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDP**,
- c) ścieżki piesze o nawierzchni gruntowej i trasy rowerowe dla uprawiania zjazdów (downhill),
- d) sieci uzbrojenia terenów w miejscach nie kolidujących z zadrzewieniem,
- e) trasy sportowo-rekreacyjne na linach,
- f) obiekty i urządzenia małej architektury,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju budynki,
- b) parkingi dla samochodów za wyjątkiem części terenu o symbolach **12 ZPW**,
- c) wszelkiego rodzaju przekształcenia związane z realizacją nawierzchni wodnonieprzepuszczalnych,

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) szerokość gruntowych ścieżek spacerowych nie może być mniejsza niż 1,0 m, a ścieżek rowerowych 1,5 m,
- b) obiekty i urządzenia małej architektury mogą być realizowane wyłącznie przy zastosowaniu drewna

4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowania terenów.

4. Dla zbiorów terenów o symbolach **1 ZPN ÷ 19 ZPN** w podstawowym przeznaczeniu dla zieleni urządzonej z przewagą zieleni niskiej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) ścieżki spacerowe i rowerowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) oczka wodne w miejscach gwarantujących grawitacyjny spływ wód,
- d) rabaty kwiatowe, trawniki,
- e) obiekty i urządzenia małej architektury,
- f) trasy narciarstwa biegowego,
- g) zadrzewienia,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju budynki,
- b) utwardzenie gruntu w zakresie większym niż wynika to z potrzeb realizacji ścieżek spacerowych i rowerowych,
- c) reklamy i billboardy,

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowych zadrzewień terenów nie może być większa niż 20 % powierzchni danego terenu o symbolu **ZPN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- b) w przypadku realizacji oczek wodnych i głębokości nie może być większa niż 1,0 m,
- c) ścieżki spacerowe i rowerowe mogą być realizowane wyłącznie o nawierzchniach wodoprzepuszczalnych,

5. Dla zbiorów terenów o symbolach **1 US ÷ 6 US** o podstawowym przeznaczeniu dla sportu i rekreacji ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją pod warunkiem, że powierzchnia zabudowana obiektami nie będzie większa niż 30 % powierzchni danego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- b) obiekty i urządzenia małej architektury, ścieżki spacerowe i rowerowe, ciągi pieszojezdne,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) budynki o funkcji mieszkaniowej, bazy, składy, magazyny,
- b) parkingi i ulice,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wysokość budynków i urządzeń rekreacyjnych nie może być większa niż 12,0 m
- b) dopuszcza się możliwość robót ziemnych związanych z niwelacją terenów dla realizacji boisk sportowych i obiektów,
- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń w granicach terenów o symbolach **US** wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – dopuszcza się możliwość wykorzystywania terenów w dotychczasowy sposób, jako otoczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z planem.
6. Dla zbiorów terenów o symbolach **1 U+ 8 U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów pod warunkiem, że stanowią będą część obiektu usługowego,
 - b) zieleń parkowa,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i pomieszczenia o funkcji produkcyjnej i magazynowo-składowej,
 - b) garaże i budynki gospodarcze,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość obiektów nie może być większa niż 15,0 m,
 - b) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków,
 - c) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
 - d) zachowanie co najmniej 20 % powierzchni danego terenu o symbolu **U** w użytkowaniu zielenią czynną biologicznie,
 - 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – dopuszcza się możliwość wykorzystywania terenów w dotychczasowy sposób, jako otoczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z planem.
7. Dla terenu o symbolu **1 ITG** o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej – gazownictwa ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji i zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE

§ 5

Dla wszystkich terenów w granicach opracowania planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0 %.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do projektu uchwały o którym mowa w § 1 pkt 3 projektu jest do wglądu w Biurze Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego

z dnia

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego dla obszaru pomiędzy osiedlami XXX – lecia PRL, Piastów i Dąbrówki uwzględniono wyłącznie inwestycje z zakresu: gminnych i powiatowych dróg, ulic, mostów i placów, organizacji ruchu drogowego. Inwestycje te należą do zadań własnych gminy, których finansowanie leży w gestii samorządów terytorialnych.

Zgodnie z prognozą nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej będą kształtować się na poziomie ponad 2,7 mln zł. Ponadto realizacja postanowień planu niesie za sobą konieczność wykonania dokumentacji projektowych, co oszacowano na kwotę niecałych 140 tys. zł. Wielkość powyższych nakładów inwestycyjnych stanowi jedynie ponad 3% ogółu wydatków majątkowych miasta zaplanowanych na 2007 rok. Biorąc pod uwagę jedynie wydatki inwestycyjne zaplanowane przez miasto na 2007 rok, to nakłady na realizację założeń planu stanowią ponad 26% wydatków inwestycyjnych. Teoretycznie jest więc możliwe zrealizowanie postanowień planu w bardzo krótkim okresie – jednego roku. Jednak w prognozie, aby nie ograniczać jednocześnie innych społecznie ważnych wydatków miasta, zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej rozłożono w czasie. Zbyt szybkie wdrażanie ustaleń planu mogłoby także spowodować niższą efektywność finansową przedsięwzięcia. Zgodnie z założeniami zawartymi w prognozie realizacja postanowień planu w ciągu najbliższych 15 lat z ekonomicznego punktu widzenia będzie efektywna, na co wskazuje zarówno wartość bieżąca netto przedsięwzięcia, jak i współczynnik zyskowności. Dlatego też uchwalenie planu jest jak najbardziej konieczne, chociażby ze względu na zagospodarowanie w mieście dodatkowych terenów rekreacyjnych.

W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu oszacowano również dochody, jakie miastu może przynieść uchwalenie tego planu zagospodarowania przestrzennego. Główną pozycją po stronie dochodów mogą okazać się wpływy z majątku gminy. Miasto sprzedając część terenów sportu i rekreacji oraz tereny usługowe może uzyskać znaczne wpływy budżetowe, sięgające 1,8 mln zł. Oszacowano również dochody z tytułu podatku od nieruchomości z powyższych terenów, które docelowo osiągną wysokość ponad 200 tys. zł rocznie. Nie należy się spodziewać, iż takie wpływy do budżetu nastąpią w pierwszych latach analizy. Będzie to miało miejsce dopiero po zagospodarowaniu terenu objętego planem.

Dochody, jakie miasto może otrzymać z terenu objętego planem, wystarczą na pokrycie planowanych wydatków inwestycyjnych. Wysokość planowanych dochodów własnych miasta w 2007 roku potwierdza, że miasto Wodzisław Śląski powinno bez większych problemów poradzić sobie ze sfinansowaniem przedsięwzięcia właśnie dochodami własnymi. Dlatego też wydaje się, iż nie będzie konieczne posiłkowanie się obcymi źródłami finansowania.

- uzasadnienie –

Teren, dla którego został opracowany projekt planu nie był dotychczas objęty obowiązującym planem miejscowym.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, realizacja planowanych inwestycji będzie możliwa jedynie wtedy, gdy wnioskowany teren będzie objęty planem miejscowym.